



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Juizado Regional Empresarial da Comarca de Pelotas**

Av. Ferreira Viana, 1134 - Bairro: Areal - CEP: 96085000 - Fone: (53) 3026-8500 - Email: frpelotasjre4vciv@tjrs.jus.br

**TUTELA ANTECIPADA ANTECEDENTE Nº 5014538-96.2025.8.21.0022/RS**

**REQUERENTE:** JOAO RODRIGUES MANTA-HOTEIS DE TURISMO LTDA

**REQUERENTE:** HOTEIS MANTA SA

**REQUERIDO:** OS MESMOS

## **DESPACHO/DECISÃO**

Vistos.

Cuida-se de pedido de tutela antecipada antecedente à recuperação judicial, cuja previsão está no artigo 6º, § 12, da LRF.

A parte autora narra que desde 1973 se dedica à atividade hoteleira, inicialmente com o Hotel Manta, no Centro, e, em sequência, com o Tourist Park Hotel, situado na entrada de Pelotas e voltado para lazer e eventos.

Diz que, a despeito da gestão qualificada e da boa reputação dos Hotéis Manta, a deterioração socioeconômica da metade sul do Rio Grande do Sul impactou negativamente nos negócios, principalmente em razão da interrupção das atividades do polo naval de Rio Grande, da pandemia de Covid-19 e da enchente de 2024.

Refere que a empresa buscou incessantemente honrar seus compromissos, promovendo diversas renegociações com Banco e demais credores, na esperança de reativar suas operações hoteleiras. Desde então, a alienação do imóvel do Tourist Park Hotel tem sido a estratégia para fazer frente às dívidas, mas sem sucesso.

Ressalta que a presente ação é necessária para preservar o funcionamento das empresas devedoras e assegurar o sucesso do processo de recuperação judicial perante este Juízo.

Noticiou futuro ajuizamento de recuperação judicial como forma necessária ao seu soerguimento.

Requer, em regime de urgência, seja deferida tutela cautelar antecedente, antecipando o *stay period* assegurado pelo art. 6º, incisos I, II e III, §§ 4º e 7º-B, da Lei nº 11.101/2005, ordenando a imediata suspensão de todas as ações ou execuções contra as autoras, em especial os leilões do imóvel situado na rua General Neto, 1131, no centro de Pelotas, objeto da matrícula n.º 1.364, do 2º Registro de Imóveis de Pelotas, determinados nos autos dos processos n.º 5004447- 25.2017.8.21.0022 e n.º 5001938-92.2015.8.21.0022, em tramitação, respectivamente, perante a 3ª Vara Cível e 4ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública, ambas do Foro dessa Comarca (Evento 1, OUT109/OUT113), oficiando-se em regime de urgência aos respectivos Juízos.

Feito esse relato, decido.

**5014538-96.2025.8.21.0022**

**10081316906.V58**



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Juizado Regional Empresarial da Comarca de Pelotas**

Com relação ao pedido de antecipação do *stay period*, tenho que se faz necessária a realização de constatação prévia, considerando que o benefício está vinculado ao deferimento do processamento da recuperação judicial.

Contudo, a alienação do edifício, sendo a única unidade hoteleira produtiva das autoras, inviabilizaria a possibilidade de soerguimento em futura recuperação judicial, pelo que o pedido liminar de suspensão do leilão deve ser concedido de imediato neste ponto, independentemente da constatação prévia.

**Dessarte, feitas essas considerações, por ora tenho por deferir parcialmente o pedido de tutela de urgência para determinar a suspensão dos leilões do imóvel situado na rua General Neto, 1131, no centro de Pelotas, objeto da matrícula n.º 1.364, do 2º Registro de Imóveis de Pelotas, nos autos dos processos n.º 5004447-25.2017.8.21.0022 e n.º 5001938-92.2015.8.21.0022, em trâmite, respectivamente, perante a 3ª Vara Cível e 4ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública, ambas do Foro dessa Comarca.**

Junto cópia desta decisão nos processos n.º 5004447- 25.2017.8.21.0022, que tramita perante a 3ª Vara Cível desta Comarca de Pelotas, e 5001938-92.2015.8.21.0022, que tramita perante 4ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca de Pelotas, para cumprimento.

Serve a presente decisão como ofício.

Nos termos do artigo 51-A, da LRF, e de acordo com a Recomendação n.º 57, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, determino a realização de constatação prévia, que deverá versar acerca dos seguintes aspectos, além de outros que forem considerados pertinentes:

- (i) dimensões do artigo 47, da Lei nº 11.101/05, sumariamente;
- (ii) requisitos do artigo 48, da Lei nº 11.101/05;
- (iii) requisitos do artigo 51, da Lei nº 11.101/05, e
- (iv) situação prevista no artigo 51-A, § 6º, da Lei nº 11.101/05.

O laudo deve ser apresentado em até 5 dias.

Para o encargo, nomeio a sociedade VON SALTIEL ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL, CNPJ nº 34.852.081/0001-70, na pessoa de Germano Von Saltiel (OAB/RS 68.999) e na de Augusto Von Saltiel (OAB/RS 87.924), com sede na Rua Manoelito de Ornellas, nº 55, sala nº 1501, Bairro Praia de Belas, Porto Alegre, CEP 90110-230, e-mail: atendimento@vonsaltiel.com.br, telefones (51) 3414-6760 e (51) 99171-706, cuja remuneração será arbitrada na forma do § 1º, do artigo 51-A, da LREF.

Apresentado o laudo, intime(m)-se a(s) autora(s) com prazo de 5 dias e conclua-se findo esse prazo.



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Juizado Regional Empresarial da Comarca de Pelotas**

Intimem-se.

---

Documento assinado eletronicamente por **BENTO FERNANDES DE BARROS JUNIOR, Juiz de Direito**, em 25/04/2025, às 16:03:33, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador **10081316906v58** e o código CRC **887777ae**.

---

5014538-96.2025.8.21.0022

10081316906.V58